

Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 1. december 2020, kl. 19.00-21.00
Sted: Beboerlokalet
Deltagere: Thorkild, Martin, Sophie, Denis og Mette
Samt: Tina Hald (SWE) og Line (driftsleder)
Afbud:
Fraværende:

Dagsorden

1. Opfølgning på møde vedr. ventilationsanlæg
2. Status fra SWE, Tina Hald
 - GF, den 28. april 2021
 - Overblik – hvilke forslag fremsættes fra bestyrelsen
 - Gyldigt energimærke – mulig støtte til ventilationsprojekt
 - Indkaldelse til økonomi- og budgetmøde
 - Fortovsordningen
 - Salg af lejlighed
 - Foldedør hos SI ls
 - Opfølgning på udvalgte serviceaftaler
 - Løbende sager
3. Gadevendt kælderrum / ideer til mulig anvendelse
4. Boligkontoret v./Line
 - Nye møbler til beboerlokalet
 - Facade-projektet; fejl og mangler
 - Vandspare-toiletter
 - Reklameplads i beboerlokalet
 - Status og løbende sager
5. Beboerhenvendelser
 - Opfølgning på nabosag med oplevelse af voldsom støj
 - Opfølgning på beboers henvendelser vedr. vaskeriet
6. Information fra dette møde til beboerne
 - Hvilke emner på hvilke platforme
7. Eventuelt.
 - Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 15. december kl. 19.30 – 21.00
 - Der er træffetid tirsdag den 15. december kl. 19.00 – 19.30 i boligkontoret.

Vi har modtaget mange positive tilkendegivelser om den helt anderledes lystændingsfest, der blev afholdt i søndags med juleposer til alle, lys i vinduerne, gademusikanter og vandring i gaden med sang, der kunne høres vidt og bredt. Bestyrelsen sætter stor pris på disse arrangementer, der bringer os sammen og støtter fællesskabet. Tak til Settlementet for den store indsats, tak til alle øvrige involverede og frivillige kræfter, til musikerne og selvfølgelig også til festudvalget.

Ad. 1 Opfølgning på møde vedr. ventilationsanlæg

Som omtalt tidligere har Martin og Line haft møde med ventilationsingeniør med henblik på at undersøge energibesparende tiltag samt eventuelt styrke foreningens energimærke.

Vurderingen er, at det vil være for vanskeligt og dyrt at investere i varmegenanvendelse eller lignende større løsninger. Derimod anbefales det, at vi straks investerer i nye ventilationsanlæg på lofterne. Investeringen vil – alene i sparet strøm – indtjene sig selv på omkring 5 år.

Udskiftning af ventiler i badeværelser afventer til gengæld næste gang, vi gennemfører kanalrens.

Der indhentes tilbud og budget (samlede entrepriseudgifter) og pris for udbudsmateriale inden jul. Drøftelsen fra forrige møde om mulighederne for at benytte støtteordninger har ikke relevans i denne sammenhæng.

Ad. 2 Status fra SWE, Tina Hald

2.1 Ordinær generalforsamling den 28. april 2021 i DGI-byen:

Det er lykkedes at forhandle en ny aftale hjem med DGI-byen, så vi også næste år kan gennemføre generalforsamlingen i auditoriet. Ordinær generalforsamling afholdes således onsdag den 28. april kl. 18.30.

Vi vil anvende samme løsning som i år med Tina som referent, René som dirigent og Helle Schnedler som ordstyrer.

2.2 Overblik – hvilke forslag fremsættes fra bestyrelsen:

Vi har gennem året samlet nogle ting, som skal bringes frem på næste års generalforsamling. Hertil kommer forslag som følge af vedligeholdelsesplanen. Da der er tale om en del forskellige emner, vil vi prøve at informere herom i god tid inden.

Overblik:

- Referat fra generalforsamling deles via hjemmesiden
- Nyt betalingspanel til vaskeriet
- Udskiftning af køkkendøre
- Maling af bi-trapper
- Nye ventilationsanlæg
- Altan ordensregler
- (evt. loftudvidelser)

Hertil kommer en række mindre vedligehold som bliver lagt ind i budgettet.

2.3 Indkaldelse til økonomi- og budgetmøde:

Økonomimøde den 2. marts med deltagelse af René samt revisor.

Budgetmøde den 23. marts kl. 16.00 med deltagelse af Birgit samt revisor.

2.4 Fortovsordningen:

Tina har sørget for ansøgning til kommunen, inden for tidsfristen, med forlængelse af vores nuværende ordning, hvor vi selv står for renhold. Det er både billigere og langt bedre, når vi selv står for renhold.

Vi har nu modtaget godkendelse fra kommunen. Vi kan således fortsætte med vores nuværende ordning, hvor Morten samt vores 2 ugearbejdere har ansvar for renhold. Det er vi meget tilfredse med, da de gør et super godt arbejde.

2.5 Salg af lejlighed:

Salg af lejlighed – efter eksklusionssag – er nu overstået. SWE har gjort en stor indsats, så handlen har kunnet gennemføres så hurtigt som muligt.

Kælderrummet, som er omfattet af eksklusionen, er også klar til at blive ryddet nu og låsen er skiftet.

2.6 Foldedør hos Siciliansk is:

De fremlagte ideer fra Siciliansk is har ikke afstedkommet bemærkninger eller bekymringer. Erfaringerne med betjening ud mod gaden har generelt været positive – men en foldedør vil skabe bedre plads, da der let kan opstå kø på varme dage.

Det forventes at arbejdet går i gang til marts. SWE giver besked om, at der kan udarbejdes allonge til erhvervskontrakten, hvor det fremgår at lokalet ikke skal føres tilbage til nuværende form. Line finder facadetegninger frem.

2.7 Opfølgning på udvalgte serviceaftaler:

ISTAs opsigelsesfrist på en måned er aktiveret, hvorefter vi kan sætte udskiftning af varmemålere i gang. Det medfører en større besparelse jævnfør tidligere referat. Det er i øvrigt et krav, at udskiftning skal ske, da målerne har overskredet deres forventede levetid. Det må forventes at batteriet i målerne snart ikke længere vil fungere med udfald i registreringen som konsekvens. Selve udskiftningen skal fremgå af vedligeholdelsesbudgettet, selvom der er tale om tvungent vedligehold.

Vi skal i denne forbindelse have fundet ny leverandør.

Absolut skadedyrsservice har sendt nyt tilbud på indfangning af duer. Dette har betydet reduktion af prisen fra 35.000 til 18.000 kr. Hertil en mindre besparelse på behandling af væggelus.

BS Aircondition har endnu ikke fremsendt aftale.

2.8 Løbende sager:

2.8.1 Reklameplads

Beboer, som normalt har reklameplads i vinduerne ud mod Istedgade, har henvendt sig med en klage over, at man ikke har kunnet se denne mens Ouch har haft pop-up klinik. Det fremgår imidlertid af kontrakten, at den købte reklameplads gælder i 10 af årets 12 måneder. Tina giver beboeren svar herom.

2.8.2 Opdeling af lejlighed

Vi har modtaget forespørgsel om muligheden for opdeling af lejlighed for at øge muligheden for et salg ved frasalg til nabo samt salg af mindre lejlighed. Bestyrelsen har ingen principielle indsigelser.

2.8.3 Negativ rente

Som alle andre andelsboligforeninger har vi også modtaget brev om ændring af kontovilkår, således at negativ rente allerede træder i kraft ved indestående på kr. 100.000 og op. Dette giver anledning til overvejelser om, hvordan vi nedbringer vores indeståender på den mest hensigtsfulde måde. Vi behandler spørgsmålet på næste møde samt på vores økonomimøde den 2. marts med deltagelse af SWE.

2.8.4 Afdragsordning

Beboer har, grundet presset økonomi, ansøgt om støtte til betaling af ny lås i bagdør. Vi tilbyder en afdragsordning på 6 måneder.

Ad. 3 Gadevendt kælderrum

Som tidligere beskrevet har vi fået adgang til et gadevendt kælderrum.

I den forbindelse er der opstået idé om, at der etableres en lille forening, som får til opgave og ansvar for at drive et hobbyrum, som gadens beboere kan bruge til små projekter, hvor møbler skal repareres, cykel ordnes eller lignende. Vi kigger nærmere på mulighederne, når lokalet er ryddet.

Når lokalet er besigtiget, vil vi lave et opslag for at se, om der er interesse for at etablere en lille, selvstændig forening.

Da der kommer til at gå noget tid med dette, tilbyder vi beboer, som har henvendt sig, at leje lokalet i en tidsbegrænset periode på 4 måneder.

Ad. 4 Boligkontoret v. Line

4.1 Nye møbler til beboerlokalet:

Vi har modtaget tilbud med såkaldt mellemdyrt laminat, som er mere slidstærkt. Arbejdsgruppen har brug for at se nærmere på materialet.

4.2 Facade-projektet; fejl og mangler:

Sidste lejlighed er gennemgået nu. Arbejdet med gesimser pågår fortsat.

4.3 Vandspare-toiletter:

Energimærkningsrapporten anbefaler toiletter med to-skyl. Derfor har vi besluttet at indsætte sådanne toiletter i boligkontoret og værkstedet, da de alligevel skulle udskiftes.

4.4 Energimærke:

Energimærket udløber og skal fornyes. Line arbejder således med rådgiver om en række forskellige indsatser tilknyttet energimærket.

4.5 Status og løbende sager:

4.5.1 Rottefælder under nr. 50

Efter fund af rotte, er der sat fælder op under nr. 50. Der er ikke fundet andre siden.

Ad. 5 Beboerhenvendelser

5.1 Opfølgning på nabosag med oplevelse af voldsom støj:

Mette har arbejdet med sagen og den er lukket indtil videre.

5.2 Opfølgning på beboers henvendelse vedr. vaskeriet:

Der er nu taget direkte kontakt til berørte beboer.

Ad. 6 Information fra dette møde til beboerne

Sophie er snart klar med opslag om affald og genbrug.

Sophie og Line laver opslag om det vellykkede lystændings-arrangement.

Line laver kort opslag med dato og sted for næste års generalforsamling.

Vi går i gang med at forberede nærmere information om næste års vedligeholdelsesopgaver.

Ad. 7 Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 15. december kl. 19.30 – 21.00

Der er træffetid tirsdag den 15. december kl. 19.00 – 19.30 i boligkontoret.

Thorkild

5. december 2020